

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA DE PLANIFICACIÓN
SAN JUAN, PUERTO RICO

29 de octubre de 2025

JP-PT-11-05

JP-PT-11

RESOLUCIÓN

ADOPTANDO LA PRIMERA REVISIÓN INTEGRAL DEL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DORADO

- POR CUANTO:** La Junta de Planificación de Puerto Rico está facultada para adoptar, revisar y aprobar planes de ordenación al amparo y en armonía con las disposiciones de la Ley Número 75 de 24 de junio de 1975, conocida como Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico, la Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico, la Ley Número 107 de 14 de agosto de 2020, conocida como Código Municipal de Puerto Rico (Código Municipal), según enmendadas, el Reglamento para la Ordenación Territorial Municipal de Puerto Rico (Reglamento de Planificación Núm. 43), con vigencia de 27 de diciembre de 2024, y el Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico, que incluye el Memorial y el Mapa de Clasificación del Territorio, adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Número PUT-2014 del 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 del 30 de noviembre de 2015, conocido como PUT-PR-2015, según enmendado.
- POR CUANTO:** El Código Municipal de Puerto Rico, en su Artículo 6.006, autoriza a los municipios a aprobar los Planes de Ordenación, conforme a lo dispuesto en el Capítulo 1 sobre Ordenación Territorial. Estos Planes de Ordenación (también conocidos como Planes Territoriales o POT) constituirán un instrumento del territorio municipal. Los mismos protegerán los suelos, promoverán el uso balanceado, provechoso y eficaz de estos y propiciarán el desarrollo cabal de cada municipio. Los Planes de Ordenación incluirán la reglamentación de los usos de suelo y las materias relacionadas con la organización territorial y con la construcción bajo la jurisdicción de la Junta de Planificación y de la Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe). El propósito del Plan Territorial es establecer las políticas de desarrollo necesarias para lograr un crecimiento ordenado y planificado de los suelos del Municipio, en alineación con los mejores intereses de los ciudadanos y en armonía con los recursos naturales dentro del territorio.
- POR CUANTO:** Los Planes Territoriales deberán estar en conformidad con las políticas públicas, leyes, reglamentos y otros documentos del gobierno central relacionados con la ordenación territorial y la construcción, incluyendo entre otros, los planes de usos de terrenos y planes viales. En su proceso de elaboración, los Planes Territoriales deberán considerar, en coordinación con las entidades gubernamentales concernidas, la infraestructura socioeconómica, física y ambiental disponible o requerida en la jurisdicción, para facilitar el desarrollo de nuevos proyectos.

- POR CUANTO:** El Primer Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Dorado fue adoptado por la Legislatura Municipal y el Alcalde el 29 de noviembre de 2009 mediante la Ordenanza Número 29 Serie 2009-2010. La Junta de Planificación, por su parte, adoptó el POT el 23 de marzo de 2011 mediante Resolución JP-PT-11-2 y el Gobernador a través del Boletín Administrativo Núm. OE-2011-21, conforme a la legislación vigente en ese momento.
- POR CUANTO:** El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico dispone que todo plan de ordenación territorial debe ser objeto de revisión integral, al menos, cada ocho (8) años desde su aprobación, a fin de asegurar su vigencia, pertinencia y consonancia con la realidad socioeconómica, demográfica y ambiental del municipio. Habiendo transcurrido más de catorce años desde la aprobación del POT, el Gobierno Municipal de Dorado inició el proceso de elaborar la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), con el propósito de actualizar su marco de planificación y cumplir con la obligación legal dispuesta.
- POR CUANTO:** El Artículo 6.011 del Código Municipal de Puerto Rico establece que la elaboración, adopción y revisión de los planes territoriales requerirán la celebración de vistas públicas en el municipio correspondiente, la aprobación por la Legislatura Municipal mediante Ordenanza, su adopción por la Junta de Planificación y su aprobación por la Gobernadora de Puerto Rico garantizando así la transparencia, participación ciudadana y legitimidad democrática del proceso.
- POR CUANTO:** En el año 2018 el Municipio de Dorado manifestó su intención de llevar a cabo la primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial (RIPOT), y ha trabajado en coordinación con la Junta de Planificación para alcanzar dicho objetivo. Como parte de estos esfuerzos, el 9 de abril de 2024 se suscribió el Acuerdo Colaborativo Núm. 2024-000033, financiado mediante la propuesta federal *Code Enforcement*, obtenida por la Junta para reforzar el cumplimiento de los códigos de construcción y las leyes y reglamentos de uso de suelo vigentes. Este acuerdo fue posteriormente extendido para continuar apoyando al Municipio en el proceso de elaboración del Plan de Ordenación Territorial.
- POR CUANTO:** En cumplimiento con el Artículo 6.013 del Código Municipal de Puerto Rico, el Municipio de Dorado constituyó el 9 de abril de 2021 una Junta de Comunidad integrada por residentes designados por el Alcalde, representando a diversos sectores sociales, ideológicos y económicos. Esta Junta se creó con el propósito de asegurar la participación ciudadana en las etapas del proceso de planificación, promoviendo oportunidades de diálogo, análisis y consulta. Posteriormente, el 8 de febrero de 2024, el Municipio notificó por correo electrónico a la Junta de Planificación y a la OGPe la constitución y nombramiento de sus integrantes. Desde entonces, la Junta de Comunidad se ha reunido para dialogar y aportar recomendaciones que fortalezcan el Plan.

- POR CUANTO:** El Municipio de Dorado, con el aval de la Junta de Planificación, celebró en un mismo día, 6 de diciembre de 2024, las vistas públicas correspondientes a la Fase I y la Fase II, conforme a lo dispuesto por el Código Municipal. Dichas vistas se llevaron a cabo con la debida publicación de avisos en español e inglés en periódicos de circulación general y regional, con transmisión de aviso radial, y mediante publicación en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones legales sobre participación ciudadana y acceso a la información.
- POR CUANTO:** Con posterioridad a las referidas vistas públicas se discutieron, evaluaron y ponderaron aquellas recomendaciones, comentarios y propuestas adicionales que se presentaron y los comentarios recibidos fueron ampliamente evaluados por el Gobierno Municipal de Dorado y en coordinación con la Junta de Planificación; y finalmente se incorporaron en el borrador del Plan Final, y en los mapas de clasificación y calificación las propuestas acogidas y se presentaron en vista pública en la Fase III.
- POR CUANTO:** El 11 de julio de 2025, el Alcalde del Municipio notificó a la Junta de Planificación, mediante carta, la intención de presentar los documentos de la Fase III: el borrador del Plan Final, los mapas de clasificación y calificación, la delimitación del centro urbano tradicional, el Memorial Justificativo para la modificación menor al Plan de Usos de Terrenos de Puerto Rico y el Memorial Explicativo de cambios de calificaciones en la Zona de Interés Turístico Rincón-Añasco. La Junta Planificación en su reunión del 16 de julio de 2025 dio su visto bueno para que el Municipio pudiera celebrar la vista pública de la Fase III. Dicha vista se realizó el 12 de septiembre de 2025, tras la publicación de los avisos en español e inglés en periódicos de circulación general y regional, su transmisión radial, así como su difusión en la página web de la Junta de Planificación, en cumplimiento con las disposiciones sobre participación ciudadana.
- POR CUANTO:** Tras la celebración de la vista pública, y completado el periodo de comentarios, el Gobierno Municipal de Dorado en coordinación con la Junta de Planificación evaluaron los comentarios, las propuestas de cambio adicionales y las recomendaciones presentadas. Aquellas que fueron acogidas se integraron al Plan Final, así como las consultas de ubicación aprobadas y reflejadas en los mapas de clasificación y calificación.
- POR CUANTO:** El Municipio de Dorado, luego de completado el proceso y periodo de comentarios, presentó el 9 de octubre del 2025 el Plan Final y sus respectivos planos de ordenación, y delimitación del centro urbano ante la Legislatura Municipal de Dorado. El 16 de octubre de 2025 la Legislatura Municipal de Dorado aprobó la Primera Revisión del Plan de Ordenación Territorial mediante la Ordenanza Número 170-14 Serie 2025-2028 y el Hon. Aníbal J. Torres Torres, Alcalde Interino de Dorado, completó el proceso de aprobación el 17 de octubre de 2025.

- POR CUANTO:** El 27 de octubre de 2025 el Municipio notificó a la Junta de Planificación la aprobación del Plan Final del mediante carta del Hon. Aníbal J. Torres Torres, Alcalde Interino. En la carta el Municipio afirma la aprobación de la Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial (RIPOT) y expresó su intención de continuar el proceso para presentar la RIPOT ante la Junta de Planificación para su consideración y posible adopción. A su vez, también envió certificación con fecha del 27 de octubre de 2025 que indica que el Plan fue diseñado conforme a la visión de desarrollo y fortalecimiento del Municipio.
- POR CUANTO:** La Primera Revisión Integral al Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Dorado se estructura en tres documentos integrados en un solo volumen: el Memorial, que contiene los objetivos, criterios y justificaciones de la ordenación; el Programa, que expone las obras y proyectos programáticos a desarrollarse en el corto, mediano y largo plazo; y la Reglamentación, que establece las disposiciones normativas relacionadas con los usos e intensidades del suelo y la construcción en el territorio municipal.
- POR CUANTO:** Incluye también, los planos de ordenación, que abarcan el Plano de Clasificación de Suelos, el Plano de Calificación de Suelos y el Plano Vial, presentados además en formato de GeoDato de clasificación y calificación de suelos, en conformidad con el Reglamento Conjunto y sus enmiendas subsecuentes, o cualquier otro reglamento adoptado o aprobado por la Junta de Planificación para esos efectos.
- POR CUANTO:** En dichos planos se refleja la clasificación del territorio municipal, que comprende un total de 15,418.38 cuerdas aprox., distribuidas en las categorías de Suelo Urbano, Suelo Rústico Común y Suelo Rústico Especialmente Protegido, incluyendo además los elementos geográficos de vialidad y cuerpos de agua, en atención a los principios de ordenación territorial y desarrollo sostenible. Respecto a dichos planos, durante el proceso de elaboración de la revisión integral del Plan, el Municipio de Dorado identificó la necesidad de realizar una Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos de Puerto Rico (PUT-PR 2015), adoptado por la Junta de Planificación mediante la Resolución Núm. PUT-2014 de 19 de noviembre de 2015 y aprobado por el Gobernador mediante el Boletín Administrativo Núm. OE-2015-047 de 30 de noviembre de 2015, según enmendado. Conforme al Capítulo 4, Sección B (4) del PUT-PR, dicha modificación constituye una alteración puntual que no requiere una revisión integral y fue sustentada mediante su memorial justificativo y el correspondiente aviso público, en cumplimiento con el debido proceso de ley.
- POR CUANTO:** Para viabilizar dicha modificación menor, el Municipio cumplió con los requisitos de participación ciudadana, notificando su propuesta mediante publicaciones en periódicos de circulación general y regional, así como a través de anuncios radiales. Además, se invitó a la ciudadanía a presentar comentarios y se presentó el Memorial Justificativo en las vistas públicas de las fases II y III.

POR CUANTO: Conforme al PUT-PR 2015 y a las disposiciones sobre modificaciones menores, la suma de las correcciones geométricas y de los ajustes propuestos abarca aproximadamente 2,182.29 cuerdas, lo que representan un 14.15% del territorio municipal. Sin embargo, algunos de estos cambios responden al reconocimiento de áreas impactadas, la delimitación de carreteras y vías de tránsito, cuerpos de agua, y la reasignación de la clasificación adecuada en Suelos Rústicos Especialmente Protegidos.

POR CUANTO: Una parte importante de los cambios de calificación que se requerían hacer para la Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial se localizaban en la Zona de Interés Turístico Vega Alta, Dorado y Toa Baja (ZIT). Por tal razón, el Municipio de Dorado presentó, durante las vistas públicas del Plan de Avance y del Plan Final, un Memorial Explicativo con los Cambios de Calificación propuestos en la ZIT, con el propósito de que los mismos sean aprobados por la Junta de Planificación y se proceda con la enmienda al mapa vigente. Esta propuesta fue previamente sometida por el Municipio a la Compañía de Turismo de Puerto Rico, la cual emitió comentarios donde manifestaba no tener objeción a la misma. A su vez, esta enmienda se fundamenta en la Resolución Interpretativa JPI-ZIT-00-2024, emitida por la Junta el 6 de noviembre de 2024, la cual aclara que las revisiones de calificaciones dentro de una ZIT pueden realizarse durante el proceso de adopción, revisión integral o revisión parcial de un Plan de Ordenación Territorial, y que las mismas no constituyen una enmienda a los distritos de ZIT como tales.

POR CUANTO: Otros instrumentos de planificación, como planes especiales, al tener errores y omisiones de calificaciones que estaban contenidos en el Plan de Ordenación Territorial del 2011 y no se reconocían permisos otorgados por agencias, en este proceso de ordenación se acogen estos cambios y se presentan para su aprobación por la Junta de Planificación.

POR CUANTO: De igual forma, el Plan incluye una nueva delimitación del Centro Urbano elaborada considerando los criterios del Reglamento Conjunto 2023, tales como morfología urbana, continuidad histórica, densidad poblacional, configuración de usos, infraestructura existente y actividad económica. La delimitación revisada tiene como objetivo revitalizar el núcleo urbano, promover usos compatibles y fortalecer el desarrollo económico y social del municipio y se extiende desde "*las márgenes del Río La Plata en su lado este y continua por el norte con terrenos de la Comunidad Mameyal las avenidas Pedro Albizu Campo y la Avenida Méndez Vigo; el extremo oeste se conforma por la colindancia de las propiedades de las urbanizaciones Quintas de Dorado; y la colindancia sur queda definida por propiedades de Quintas de Dorado y las carreteras PR-696 y PR-693*

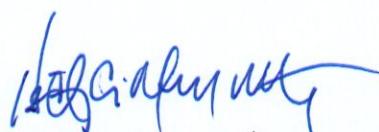
POR CUANTO: La Oficina de Gerencia de Permisos (OGPe) emitió la determinación final de Exclusión Categórica, conforme a la Ley Núm. 416-2004, según

enmendada y conocida como Ley sobre Política Pública Ambiental, certificando que el documento correspondiente al RIPOT de Dorado cumple con los requisitos ambientales aplicables. Dicha determinación consta bajo el Caso Núm. 2024-583889-DEC-306271 emitida el 11 de septiembre de 2024.

POR CUANTO: La Junta de Planificación evaluó los documentos correspondientes a cada fase del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Dorado, incluyendo el Memorial Justificativo de la Modificación Menor al Plan de Uso de Terrenos y el Memorial Explicativo con los Cambios de Clasificación propuestos en la Zona de Interés Turístico (ZIT). Tras su análisis, la Junta concluye que dichos documentos son cónsonos con las leyes y políticas públicas vigentes.

POR TANTO: Por lo anteriormente expuesto, y en virtud de la Ley Núm. 75 de 24 de junio de 1975, la Ley Núm. 38 de 2017 y la Ley Núm. 107 de 2020, según enmendadas, la Junta de Planificación de Puerto Rico, **RESUELVE:** **ADOPTAR** la Primera Revisión Integral del Plan de Ordenación Territorial del Municipio de Dorado; que consiste en memorial, programa, reglamentación y planos de ordenación; con modificaciones a clasificaciones mediante Memorial de Modificación al PUT-PR 2015, así como la Nueva Delimitación del Centro Urbano.

ADOPTADO en San Juan, Puerto Rico, hoy 29 de octubre de 2025.



HÉCTOR A. MORALES MARTÍNEZ, BS, JD, LLM, LCDO

Presidente

EXCUSADA
REBECCA RIVERA TORRES, MRP, PPL
Miembro Alterno


LUIS E. LAMBOY TORRES, MP, PPL, JD, LCDO
Miembro Alterno
EMANUEL R. GÓMEZ VÉLEZ, MP, PPL
Miembro Alterno

CERTIFICO: Que la anterior es copia fiel y exacta de la Resolución adoptada por la Junta de Planificación de Puerto Rico en su reunión celebrada el 29 de octubre de 2025, y para conocimiento y uso general expido la presente copia bajo mi firma y sello oficial de esta Junta.


EDGARDO VÁZQUEZ RIVERA
Secretario de la Junta